

AGRICOLTURA NELLE PICCOLE ISOLE **Paesaggio, ambiente, economia e mercato**

La pianificazione paesaggistica e urbanistica delle isole minori
Paolo Falqui

Carloforte, 16 maggio 2023



L'arcipelago di La Maddalena

L'esteso Arcipelago di La Maddalena si sviluppa lungo un esteso tratto di costa, dal promontorio di Porto Rotondo fino al promontorio di Porto Pollo.

È caratterizzato da singolari sistemi di spiaggia, piccole baie e promontori, segnato dalla continua presenza delle diverse morfologie granitiche che caratterizzano il paesaggio costiero: emergenze rocciose tafonate, blocchi sferoidali, tor granitici e rilievi isolati.

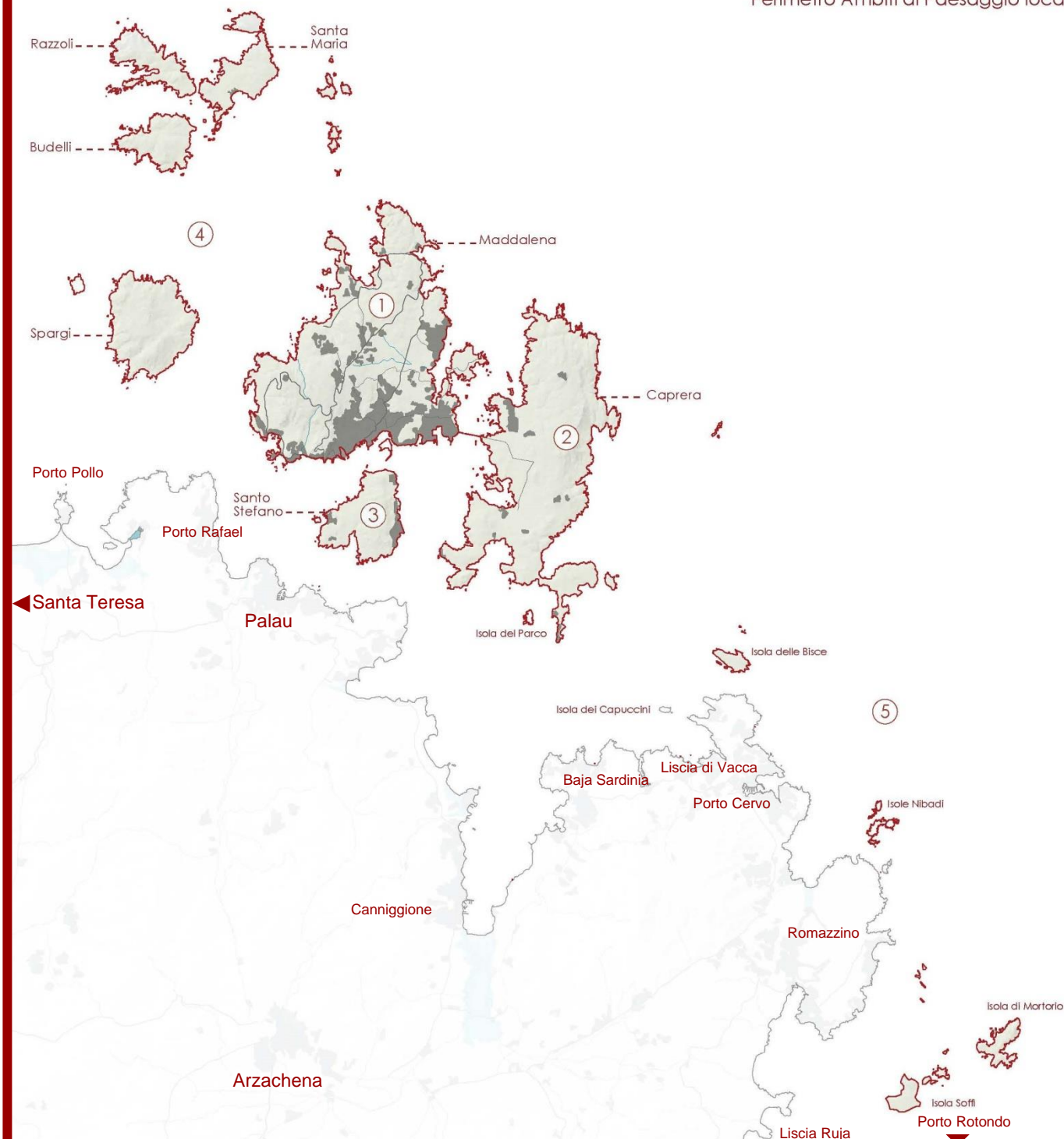
1. Isola madre

2. Caprera

3. Santo Stefano

4. Le Isole di Santa Maria, Razzoli, Budelli e Spargi

5. Le isole minori diffuse nell'arcipelago



Storia dell'insediamento

In epoca arcaica l'insediamento antropico nell'arcipelago è avvenuto in modo sporadico e non sempre stanziale.

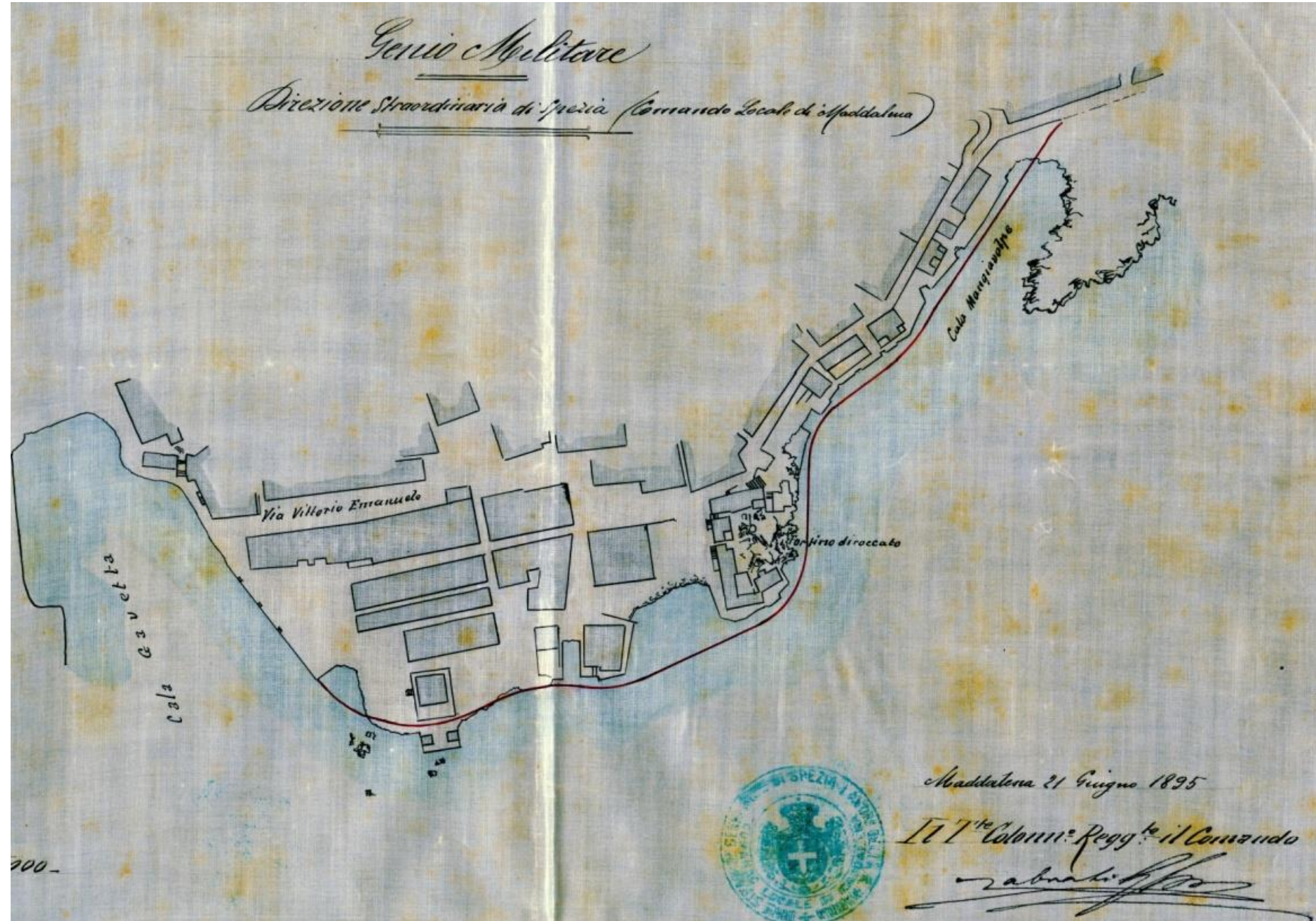
Appartenente al giudicato di Gallura, nel medioevo La Maddalena fu abitata solo da alcuni monaci, per poi essere abbandonata fino al XVII secolo, quando vi si stabilirono dei pastori còrsi.

Spedizione militare del Regno di Sardegna (14 ottobre 1767)

La necessità di realizzare un nuovo abitato portò l'ufficiale dell'esercito Giovanni Maria De Nobili a considerare l'area di Cala Gavetta dove si era precedentemente insediata una comunità di pescatori e marinai.

La fondazione urbana iniziò a Cala Gavetta e proseguì con la realizzazione nel 1773 della chiesa dedicata a Santa Maria Maddalena.

L'articolazione urbana prevedeva due strade principali con isolati regolari.



Mapa del Genio militare del 1895

Storia dell'insediamento

Compiuta l'occupazione vengono fortificate con rapidità le località militarmente importanti dell'arcipelago (Torre Santo Stefano/Villamarina) e costruiti gli alloggiamenti per la truppa.

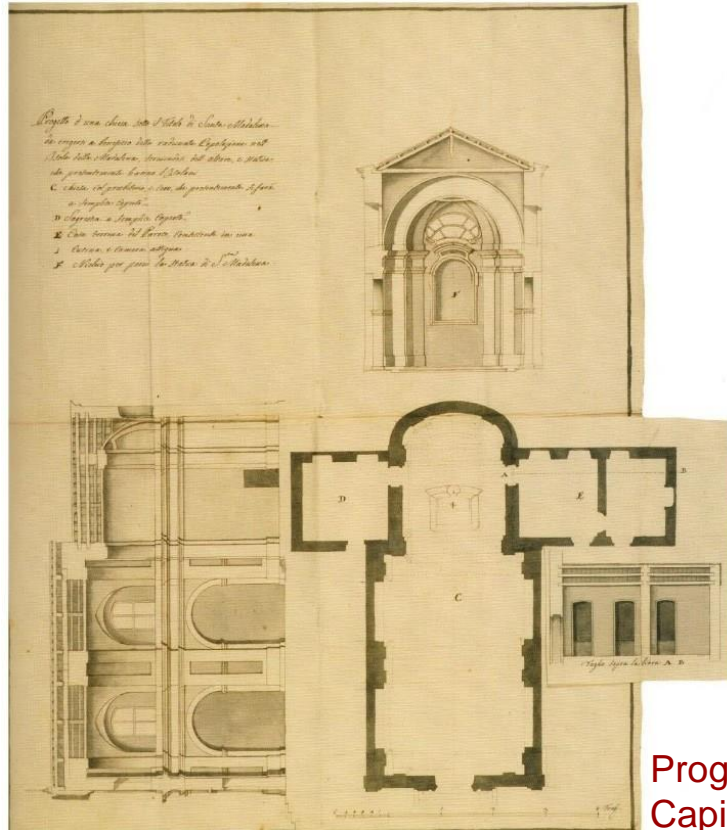
L'impianto urbano si è poi progressivamente espanso prevalentemente nell'area di Cala Gavetta con nuove architetture: la Regia Caserma dei Carabinieri, insediatasi nella antica casa Azara, per poi svilupparsi nel settore di ponente.



Torre di Villamarina. 1767 - 1773



Forte Carlo Felice. 1808



Progetto della Chiesa Santa Maddalena
Capitano ingegnere Cochis



Cessato Catasto 1897

Storia dell'insediamento

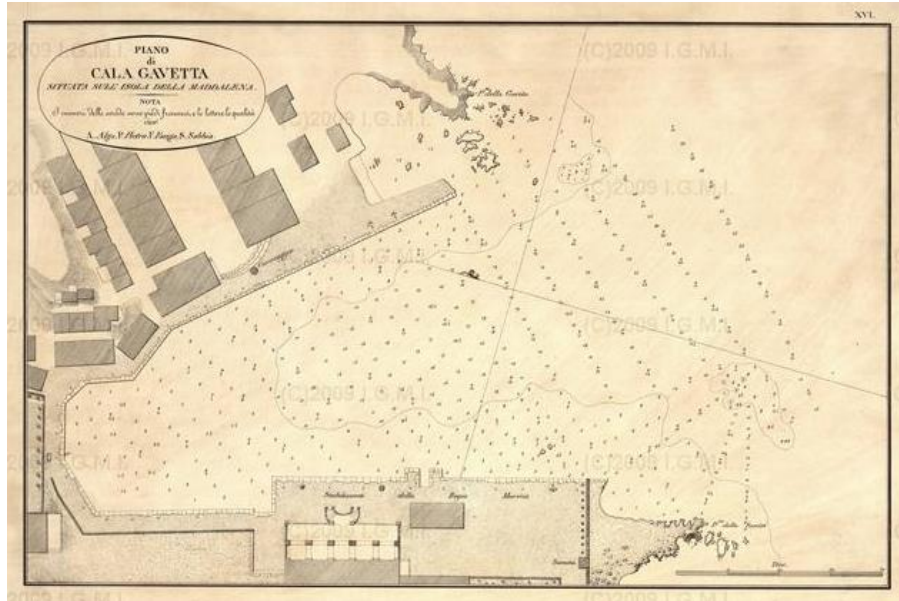
Le instaurate condizioni di sicurezza favoriscono il popolamento della costa, presso Cala Gavetta, ove comincia a svilupparsi il primo centro abitato.

Verso il 1820 vengono costruiti i primi banchinamenti a protezione delle mareggiate.

Nel censimento del 1871, la città appare articolata in più sezioni: Marina, Castelletto, Quarantena.

Si procede alla colmata della parte interna di Cala Mangiavolpe ed alla realizzazione di piazza del Comando.

L'arcipelago comincia ad assumere una funzione specifica nella difesa settentrionale della Sardegna, svolgendo il compito di base-appoggio militare e mercantile.



Carta ufficio idrografico: 1890

L'arcipelago piazzaforte militare

Base della Marina sarda: 1799

Consolidato il centro abitato si avviarono i lavori per la realizzazione del sistema difensivo.

Base navale della Marina militare italiana: 1887

La Maddalena riassume l'importante funzione di presidio militare di confine il 6 marzo 1887, quando viene designata come base navale della Marina militare italiana. Si amplia il sistema difensivo.

Arsenale militare: 1891 - 2008

Nel 1891 nasce il Regio Arsenale. Nello stesso anno arrivarono 25 operai specializzati provenienti soprattutto dall'Arsenale di La Spezia.

Dipendenti civili: 117 nel 1910; 200 nel 1929; 250 nel 1935; 650 nel 1970; 500 nel 1990; 335 nel 1995; 295 nel 1997; 143 nel 2008.

L'Arsenale chiuse ufficialmente il 16 maggio 2008. Il 22 marzo 2018 passaggio dallo Stato alla Regione

Trasferimento dell'Ammiragliato a Cagliari: 1933

Prima menomazione per l'attività. Nello stesso anno vengono interrotte temporaneamente le attività dell'Arsenale.

Scuola sottufficiali: 1949

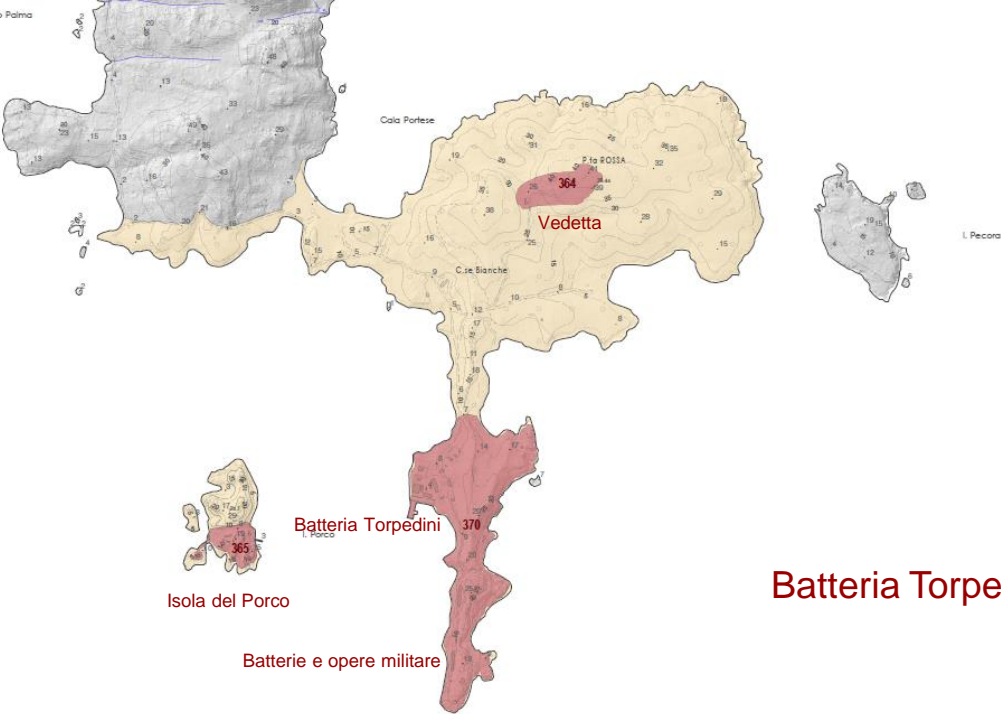
Nel 1949 la Marina trasferisce da Venezia la Scuola meccanici e, poco dopo, da Portoferraio la Scuola nocchieri; nel 1951 riprende a funzionare, sia pure con mansioni limitate, l'Arsenale.



Cessato Catasto. 1939

L'arcipelago piazzaforte militare

Compendio militare di Punta Rossa



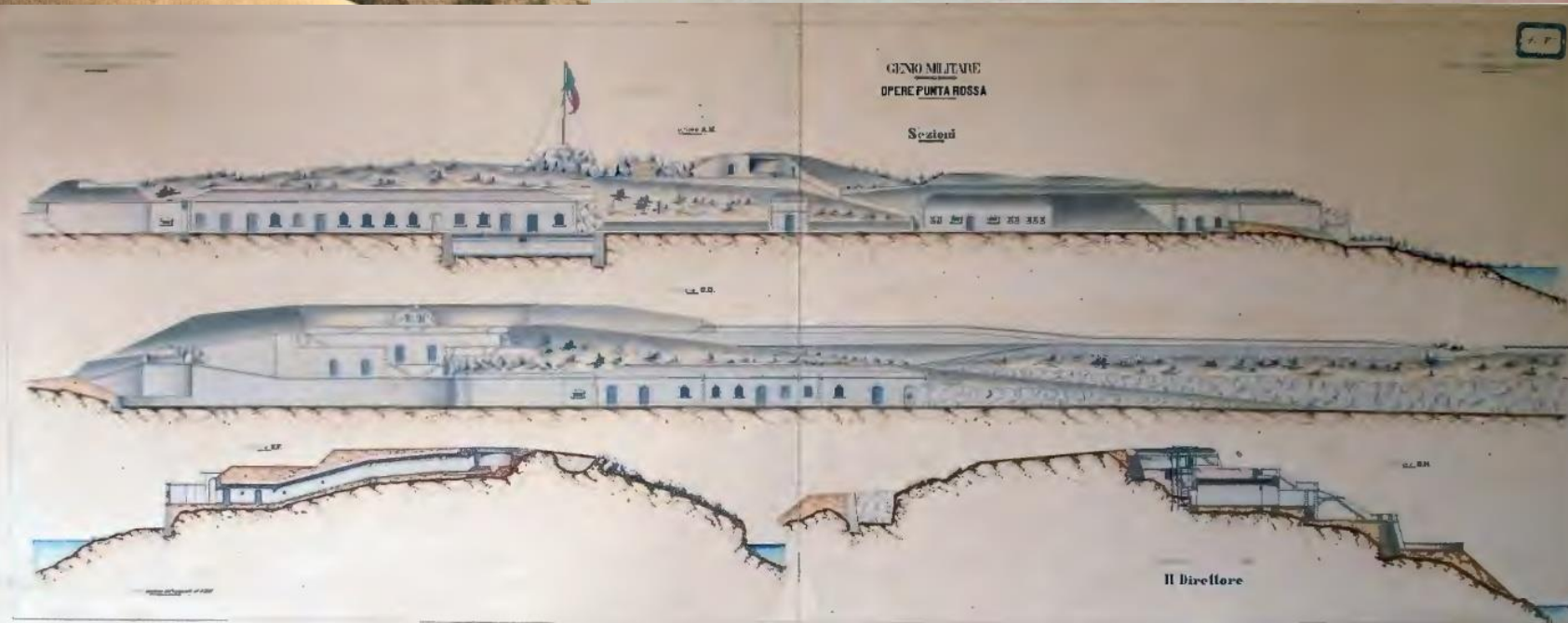
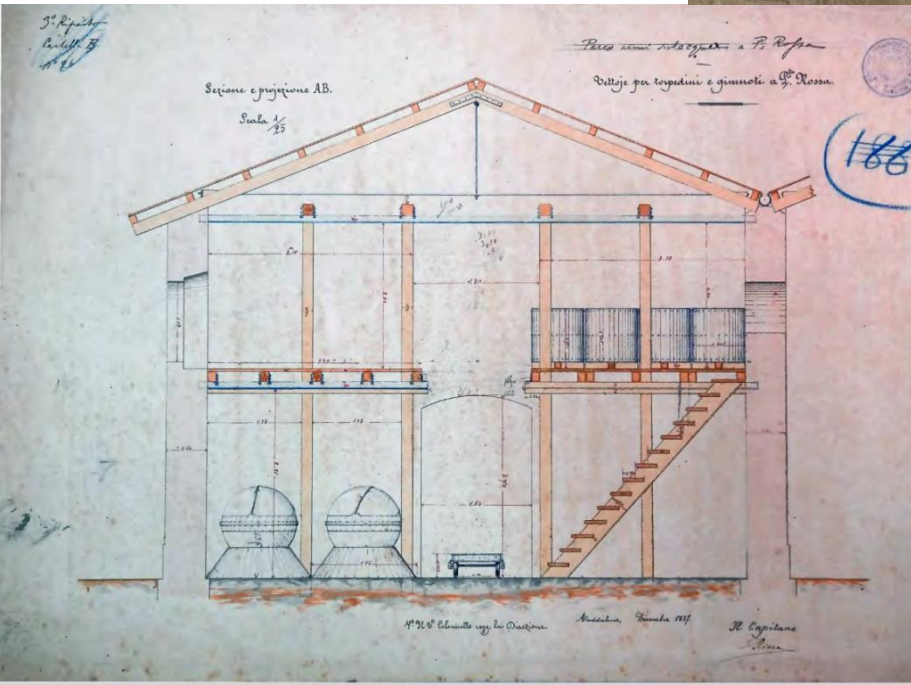
Batteria Torpedini



Opera Punta Rossa

L'arcipelago come piazzaforte militare

Compendio militare di Punta Rossa



L'arcipelago come piazzaforte militare

Base navale statunitense: 1972 - 2008

Nel 1972, il governo Andreotti concesse agli Stati Uniti di impiegare una zona della base navale della Marina Militare situata nella parte orientale dell'isola di Caprera per ospitarvi una base militare navale di appoggio per sommergibili a propulsione nucleare.

Il 25 gennaio 2008 la base navale di Santo Stefano fu smantellata e trasferita in altra zona del Mediterraneo.



Santo Stefano - Base navale



Isola madre - Villaggio SEIS

G8 Summit 2009

Nel giugno del 2007 fu annunciato dal presidente del Consiglio dei ministri Romano Prodi che il summit del G8 del 2009 si sarebbe svolto in Italia e che la sede dei lavori sarebbe stata l'isola di La Maddalena

Per rilanciare l'economia dell'arcipelago in chiave turistica dopo lo smantellamento dell'Arsenale e della base navale statunitense il governo stanziò 100 milioni di euro per realizzare le infrastrutture necessarie.

Dopo il terremoto del 2009 in Abruzzo, il presidente del Consiglio dei ministri Silvio Berlusconi decide di spostare il vertice G8 a L'Aquila.

Le opere furono realizzate solo in parte e mai entrate in funzione; i costi di realizzazione delle opere hanno subito un incremento significativo; le bonifiche dell'arsenale, non realizzate o eseguite con imperizia, sono state causa di contenzioni giudiziari.

Residenza del Forte Carlo Felice
Ex Ospedale militare

Residenze dell'Arsenale



Casa del Mare

Padiglione del Mare

G8 Summit 2009



Residenza del Forte Carlo Felice (Studio ARCHEA)
Ex Ospedale militare



Padiglione del Mare (Stefano Boeri architetti)

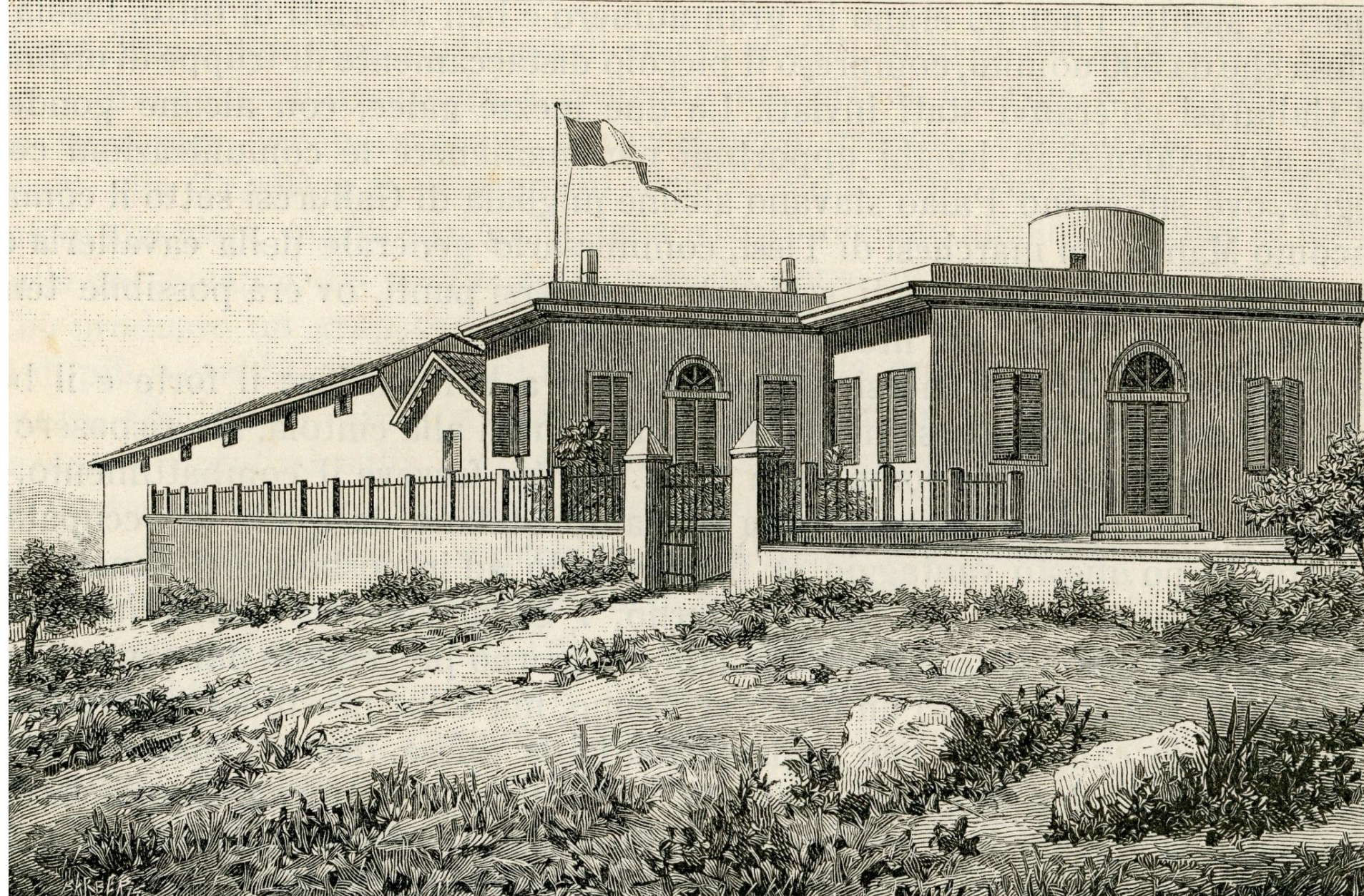
Casa del Mare (Stefano Boeri architetti)

Garibaldi a Caprera 1856 – 1882

Nel 1855 acquista buona parte dell'isola di Caprera grazie al lascito del fratello.

Trascorse i primi mesi in tenda, mentre con l'aiuto del figlio Menotti, dell'amico Felice Origoni e di altri compagni d'armi, ristrutturò un rifugio dismesso di un pastore sul pendio del monte Tejalone – il più alto dell'isola – vicino al porto Taviano.

La Casa Bianca, così da loro definita per il colore del granito locale utilizzato, era una costruzione a un piano con un tetto piatto per raccogliere l'acqua nello stile delle abitazioni di Montevideo in Uruguay.



Casa di Giuseppe Garibaldi, (xilografia di Barberis 1895).

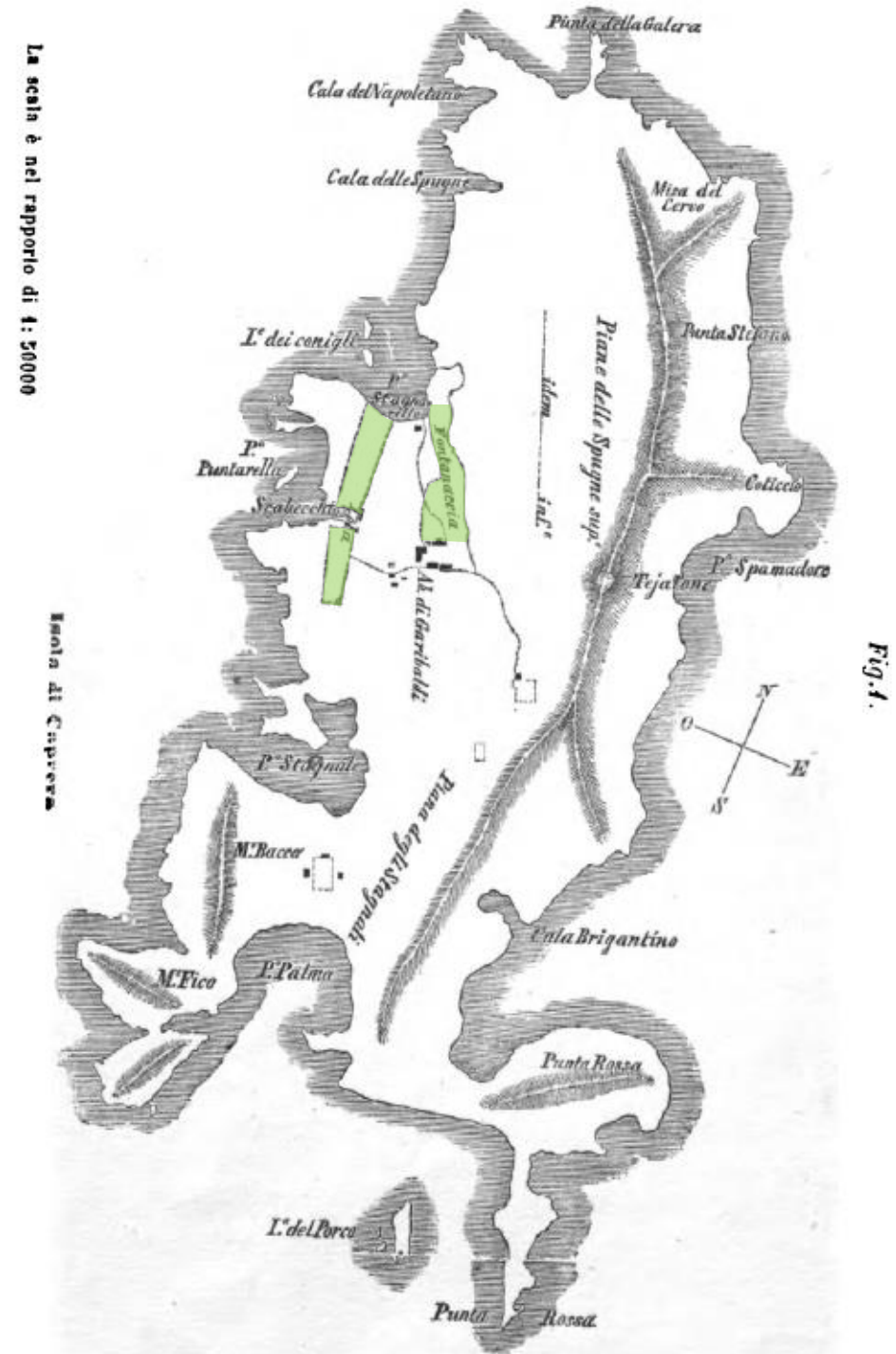
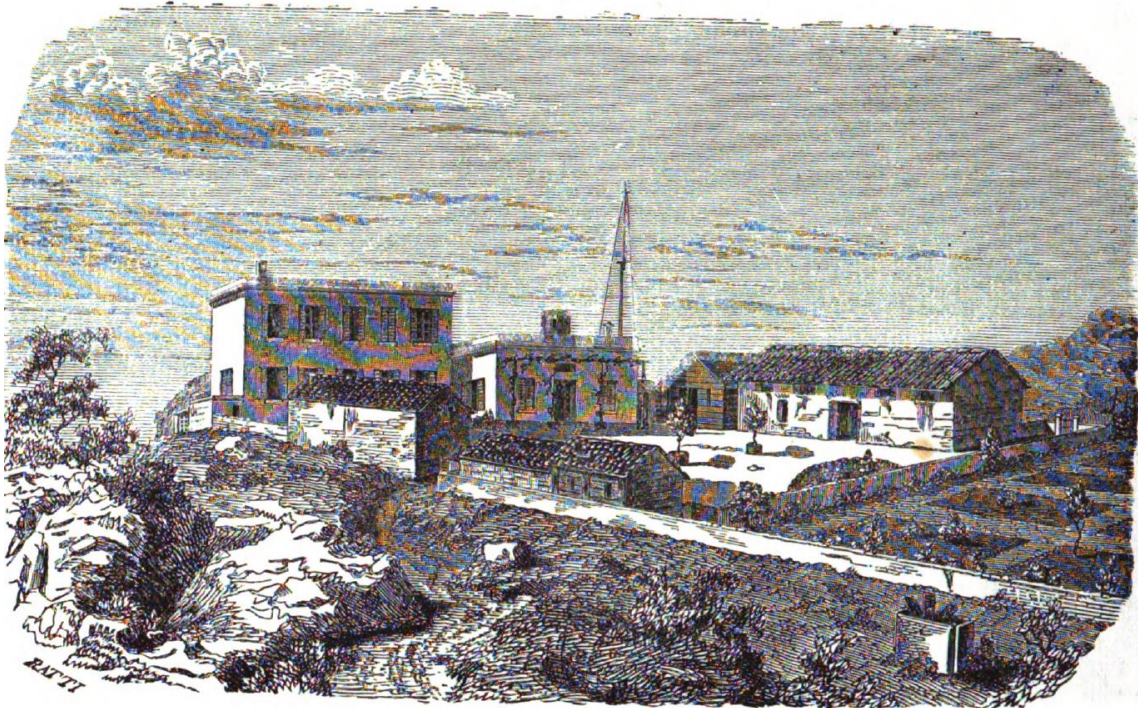
Garibaldi a Caprera

Garibaldi iniziò così un lungo lavoro nel tentativo di rendere produttiva una terra che si presentava come una radura arida e inospitale, con rovi, ginepri e mirti, rocce.

L'intenzione era quella di realizzare una azienda agricola sul modello della fazenda sudamericana, nelle aree conosciute come «Tola» e «Funtanaccia».

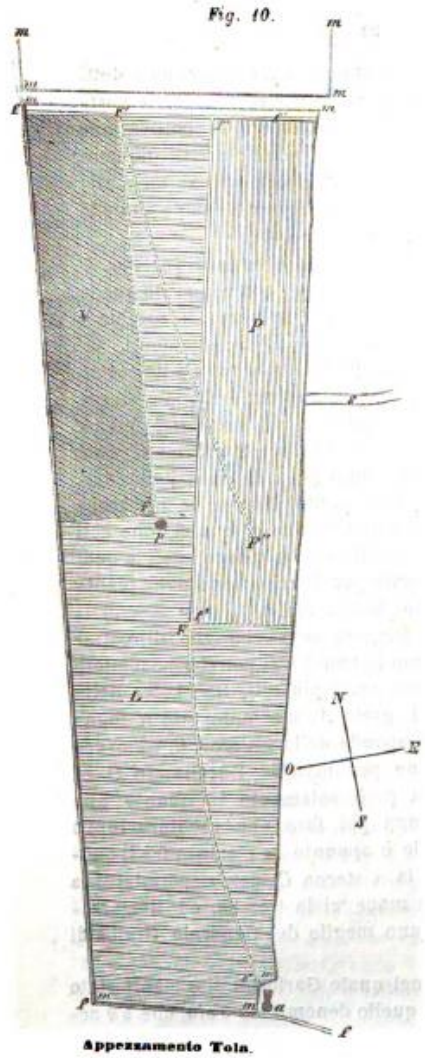
Eugenio Canevazzi nel 1866 pubblica un libro "Garibaldi a Caprera", nel quale documenta le "gesta agronomiche" del Generale, con notizie topografiche, geologiche, con la descrizione dei fabbricati, della strumentazione e dei campi e delle colture.

Garibaldi studiò un sistema d'irrigazione adatto al terreno granitico, propedeutico al lavoro nei campi. Per concimare la terra, e ridurre il grado di acidità, si servì di ossa animali. Poco a poco divenne una fattoria con l'orto, il frutteto, una vigna ma anche grano, granturco ed il bestiame, bovini, capre, maiali e pollame.

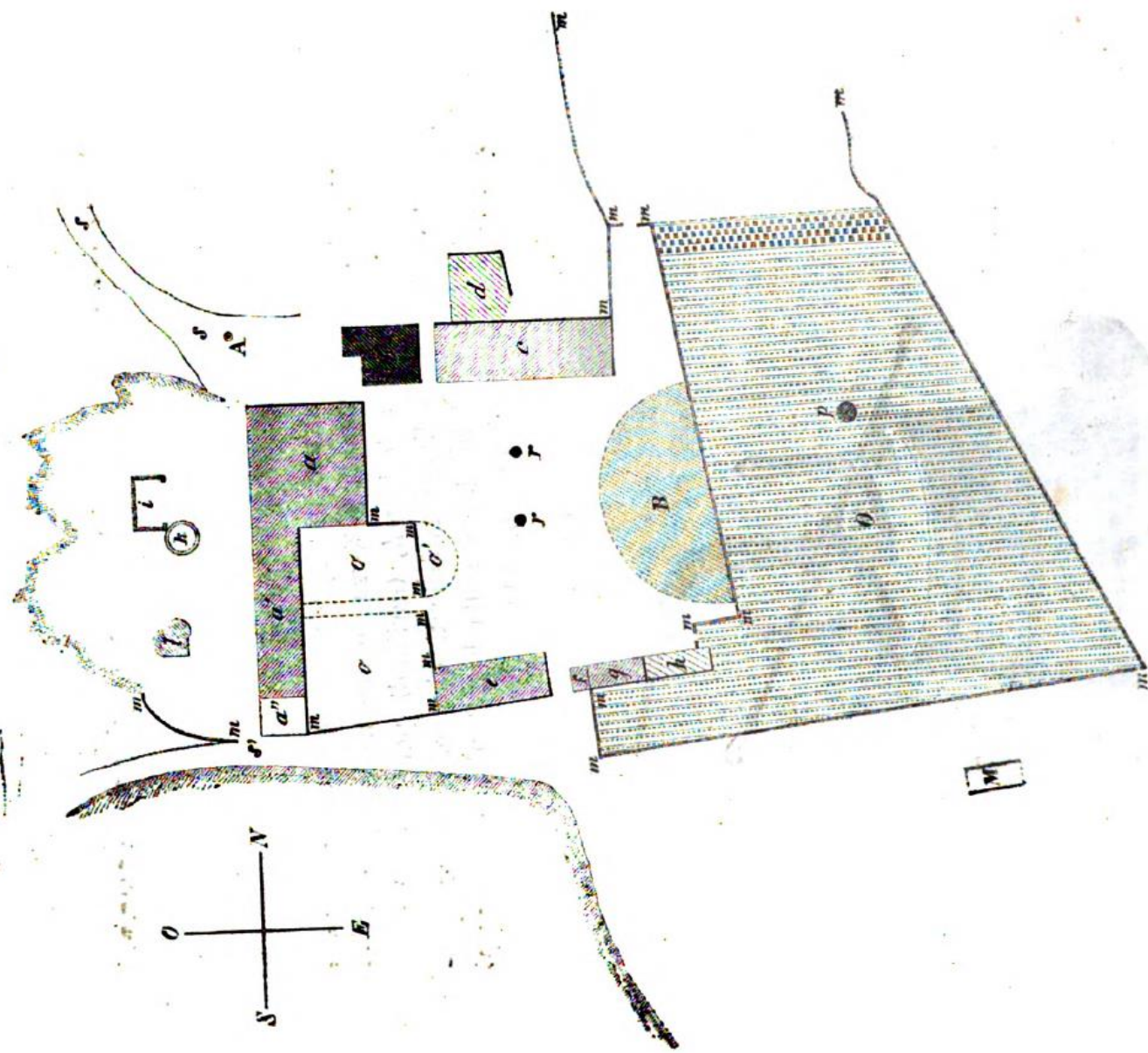
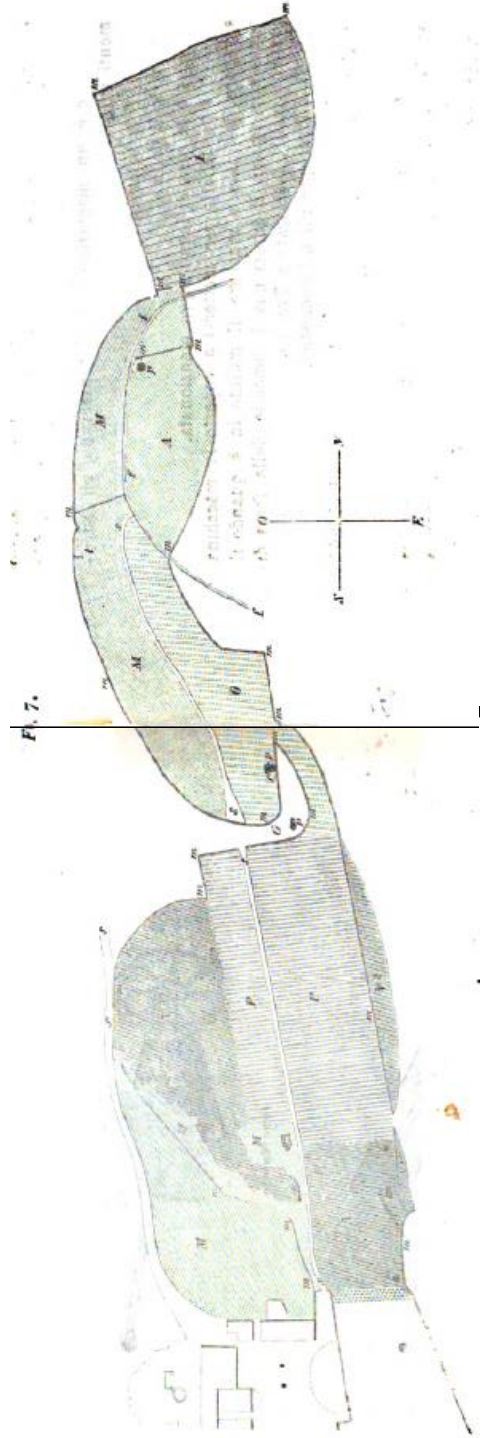


Casa fattoria di Giuseppe Garibaldi, (E. Canevazzi 1866).

Garibaldi a Caprera



- a Fontana e abbeveratoio.
- L Terreno arativo.
- P Prato a erba medica.
- V Vigna.
- fff Fossi di scolo.
- FF, F'F' F''F'' Fogne.
- p Pozzi.
- mm Muro a secco.
- Strada rotabile.



Casa fattoria di Giuseppe Garibaldi, (E. Canevazzi 1866).

Parco Nazionale dell'Arcipelago di La Maddalena

Istituito con Legge n. 10 del 4 gennaio 1994

Comprende "tutte le isole e gli isolotti appartenenti al territorio del comune di La Maddalena, nonché le aree marine circostanti" per un'estensione costiera di oltre 180 chilometri, pari a circa un decimo dell'intera Sardegna.

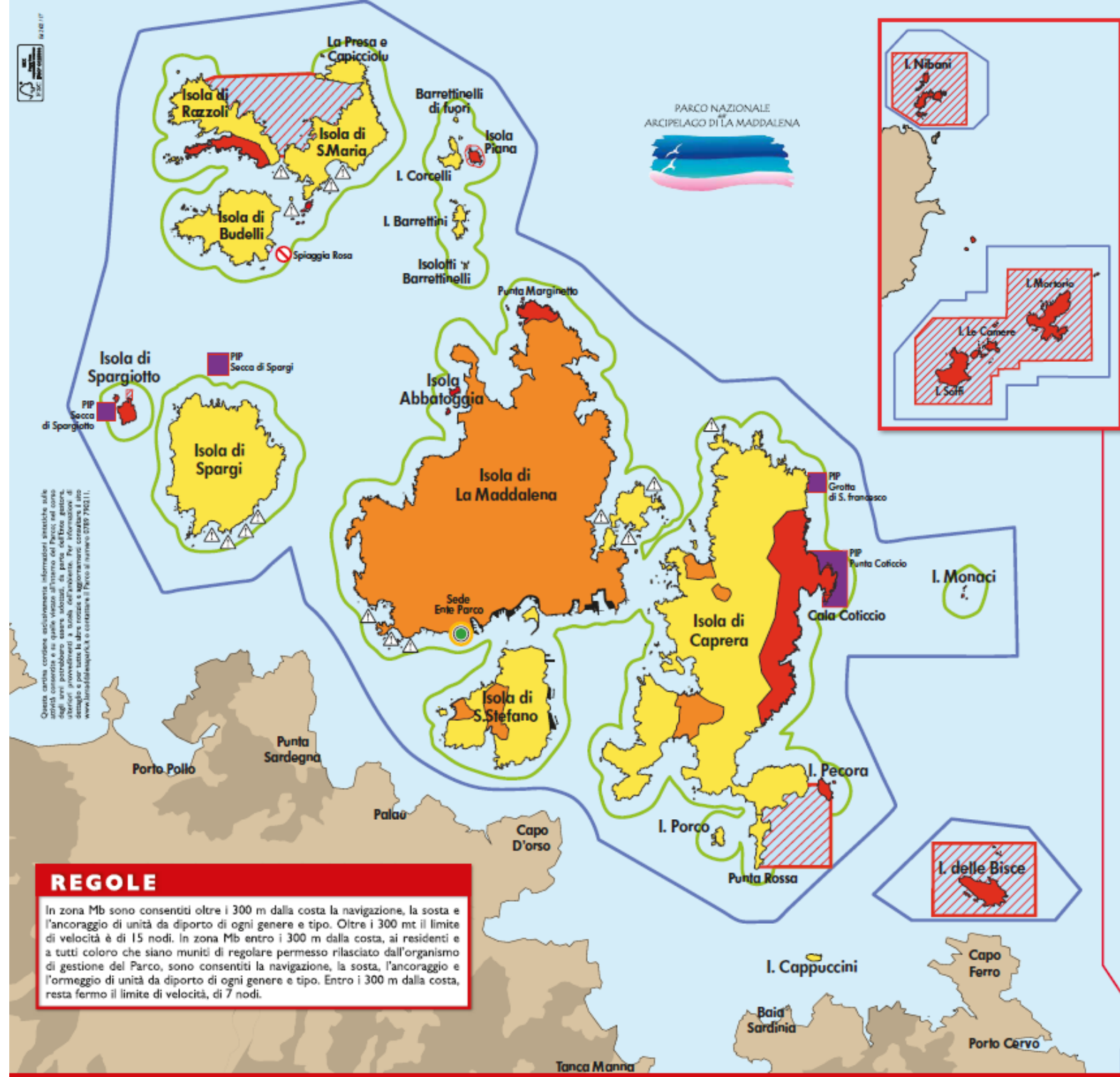
Misure di Salvaguardia

Settore sommerso :

- MA Zona marina di riserva integrale.
- MB Zona marina di riserva generale

Settore emerso:

- TA Zona terrestre di riserva integrale;
- TB Zona terrestre di riserva generale;
- TC Zona terrestre di riserva parziale.



Rete Natura 2000

La Rete Natura 2000 è il principale strumento della politica dell'Unione Europea per la conservazione della biodiversità.

Si tratta di una rete ecologica diffusa su tutto il territorio dell'Unione, istituita ai sensi della Direttiva 92/43/CEE "Habitat" e dalla Direttiva 79/409 "Uccelli", per garantire il mantenimento a lungo termine degli habitat naturali e delle specie di flora e fauna minacciati o rari a livello comunitario.

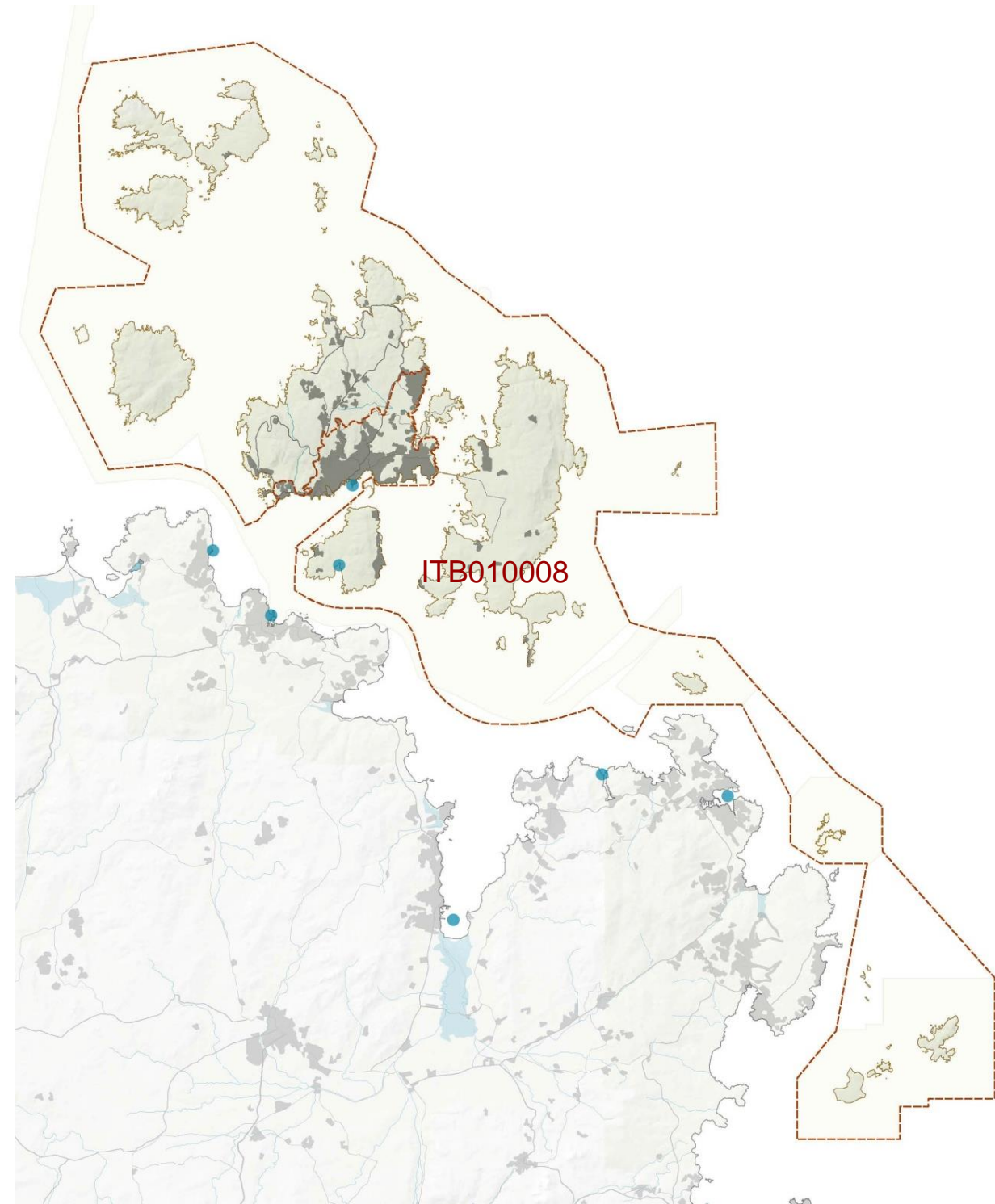
Nel territorio di La Maddalena sono identificate le seguenti Aree di interesse naturalistico istituzionalmente tutelate:

Sito di interesse comunitario (SIC ITB010008 "Arcipelago La Maddalena")

I SIC nascono con la direttiva 92/43 "Habitat", e sono finalizzate alla conservazione degli habitat naturali e delle specie animali e vegetali di interesse comunitario e sono designati per tutelare la biodiversità attraverso specifici piani di gestione.

Zone di protezione speciale (ZPS ITB010008 "Arcipelago La Maddalena")

Le ZPS, previste e regolamentate dalla Direttiva comunitaria 79/409 "Uccelli", sono finalizzate alla conservazione di tutte le specie di uccelli viventi naturalmente allo stato selvatico.



IL PIANO URBANISTICO PRELIMINARE

Adeguamento del PUC al PAI

Obiettivo:

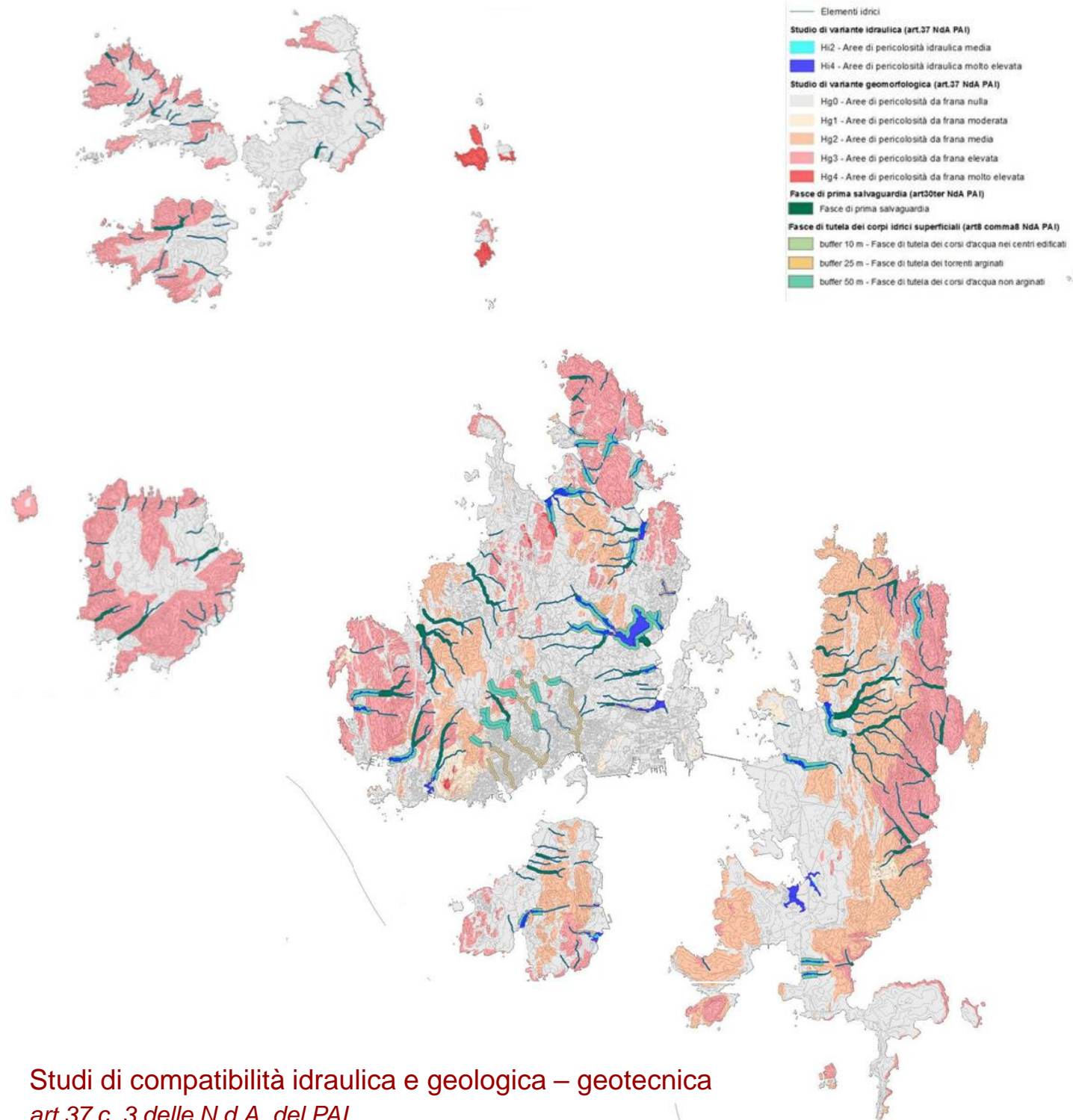
- prevenire i fenomeni di dissesto idrogeologico

Azioni:

- individuazione delle aree di pericolosità, oggetto a possibili esondazioni o a fenomeni franosi
- individuazione delle aree a rischio idrogeologico

Disciplina di salvaguardia idrogeologica:

- evitare nuove situazioni di rischio idrogeologico;
- non incrementare le situazioni di rischio esistente;
- adottare un approccio integrato alla difesa idrogeologica.



Studi di compatibilità idraulica e geologica – geotecnica
art.37 c. 3 delle N.d.A. del PAI

Adeguamento del PUC al PPR

Riordino delle conoscenze

L'adeguamento del PUC al PPR prevede una fase di riordino e di messa a sistema delle conoscenze del territorio secondo i diversi Assetti territoriali del PPR:

Assetto Ambientale

insieme degli elementi territoriali di carattere biotico (flora, fauna ed habitat) e abiotico (geologico e geomorfologico)

Assetto Storico Culturale

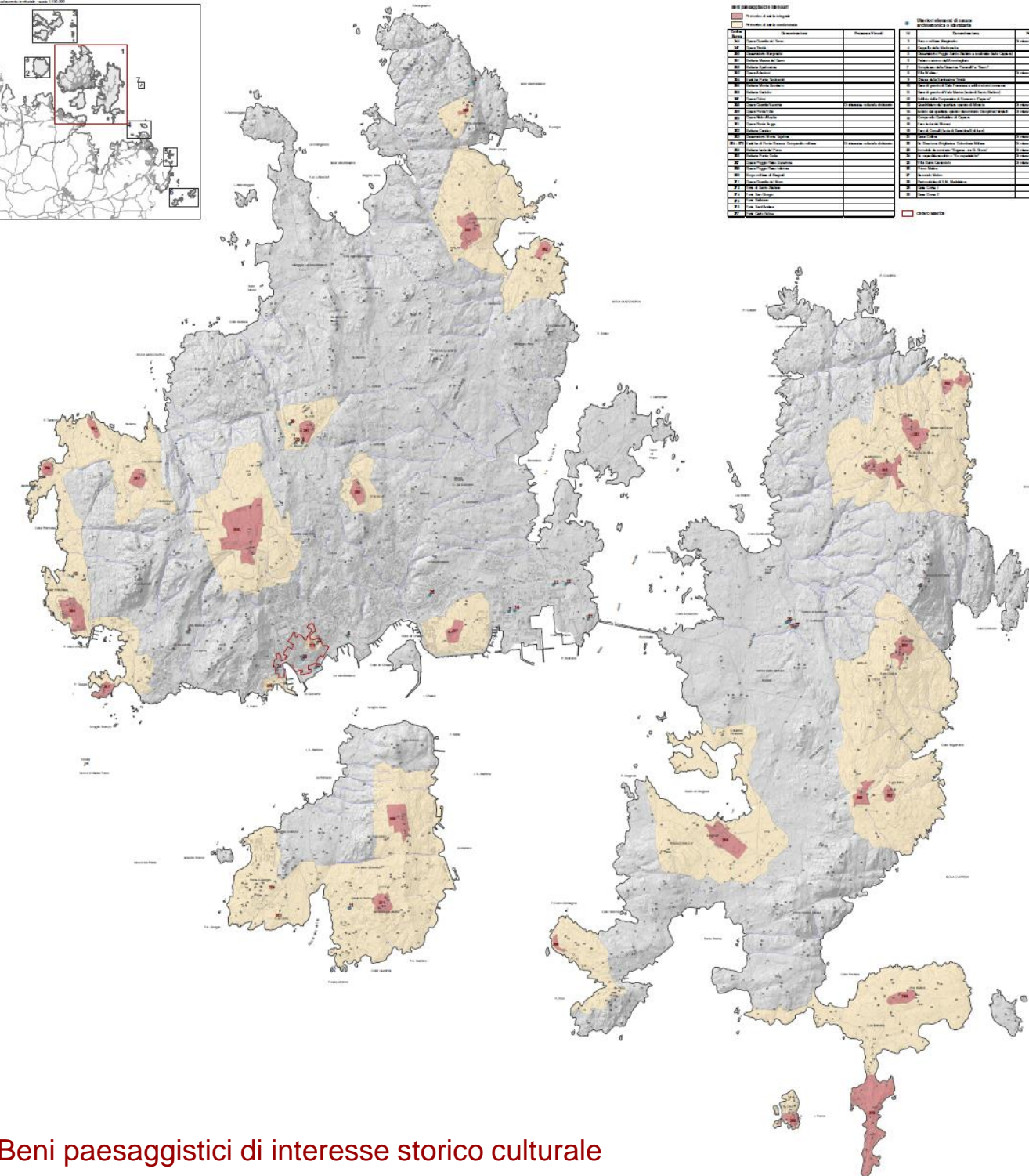
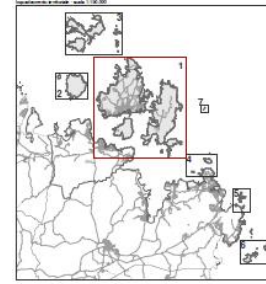
insieme delle aree e immobili, siano essi edifici o manufatti, che caratterizzano l'antropizzazione del territorio a seguito di processi storici di lunga durata

Assetto insediativo

insieme degli elementi risultanti dai processi di organizzazione del territorio funzionali all'insediamento degli uomini e delle attività

Aspetti demografici e socio economici

condizione demografica, evoluzione della popolazione e della struttura delle famiglie, dinamiche socio-economiche



Beni paesaggistici di interesse storico culturale

Adeguamento del PUC al PPR

Componenti di paesaggio con valenza ambientale

Le componenti di paesaggio sono quelle tipologie di paesaggio, aree o immobili articolati sul territorio, che costituiscono la trama ed il tessuto connettivo dei diversi ambiti di paesaggio.

Aree naturali e sub naturali

- Boschi
- Vegetazione a macchia e aree umide

Aree seminaturali

- Praterie

Aree ad utilizzazione agroforestale

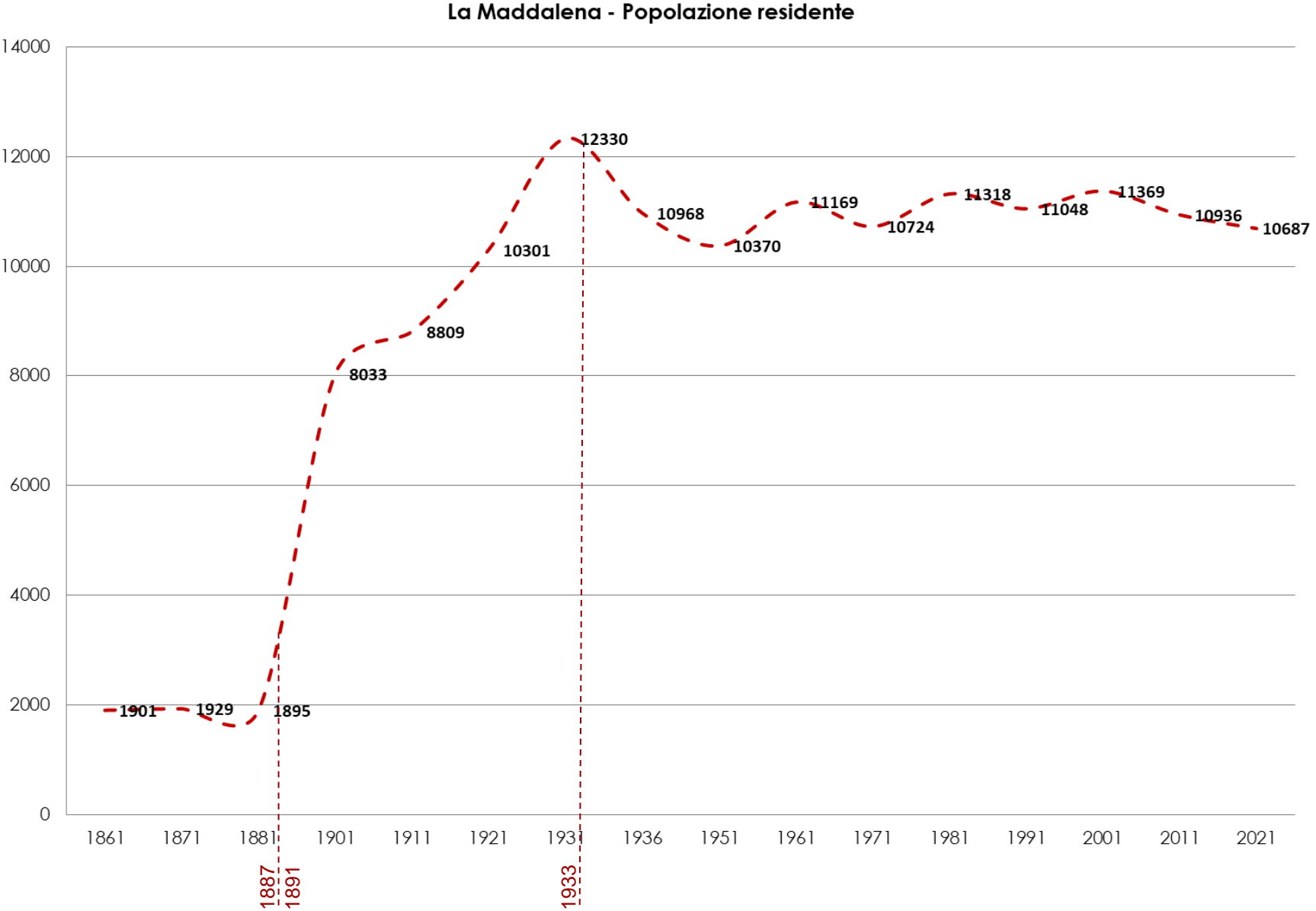
- Aree forestali, aree incolte
- Impianti boschivi artificiali

Aree antropizzate

- Aree antropizzate

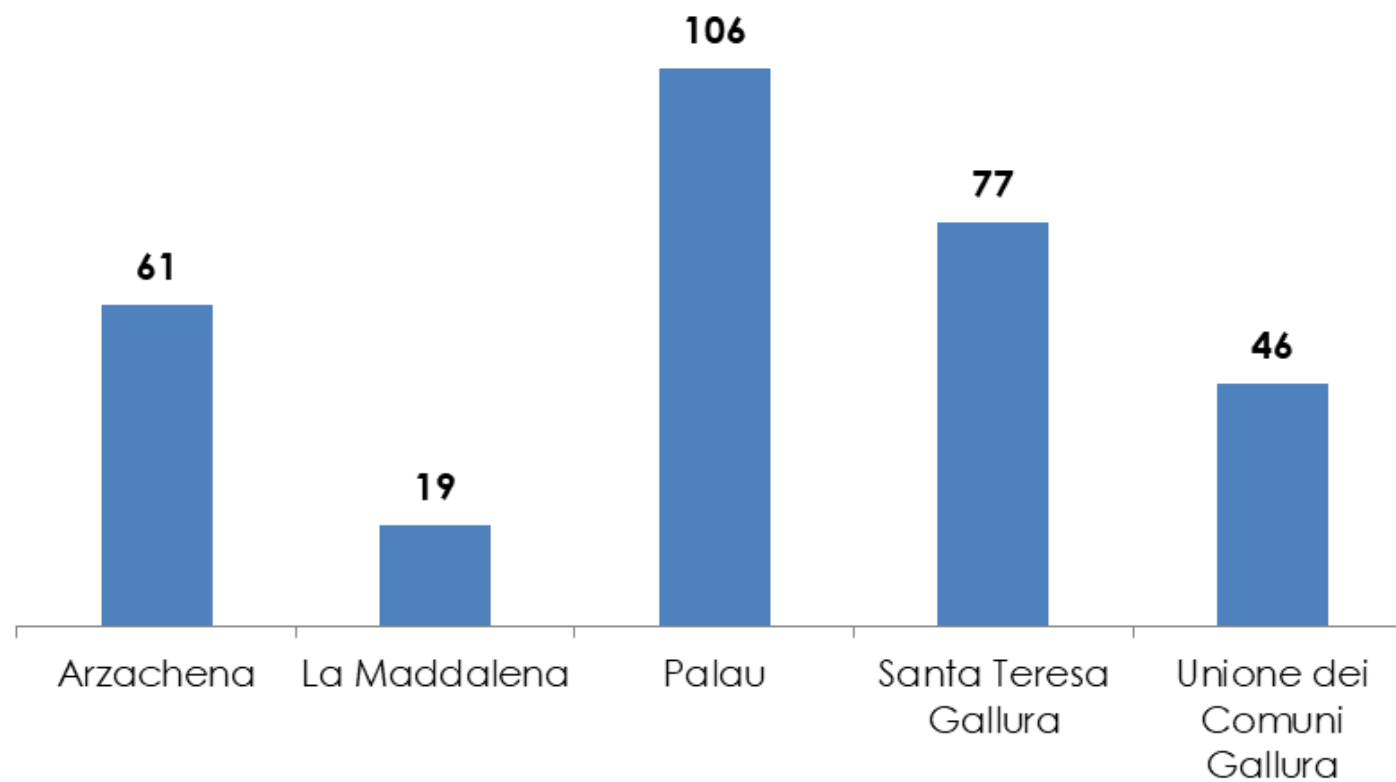


Evoluzione demografica



Tasso di turisticità 2021

numero pernottamenti per abitante



Lo scenario di sfondo e i temi del progetto: una economia in transizione

Punti di forza Patrimonio ambientale e naturalistico di grande interesse Patrimonio storico culturale e di interesse identitario Patrimonio edilizio da valorizzare in aree di grande pregio Elevata capacità di accoglienza della nautica da diporto Porto storico integrato con l'abitato di fondazione Appartenenza ad un sistema turistico maturo (Gallura) Professionalità legate al mare: pesca, nautica, cantieristica Insularità: condizione identitaria	Punti di debolezza Stagione turistica legata prevalentemente alla balneazione Turismo legato a escursioni giornaliere Carenza di strutture turistiche e limiti dell'offerta ricettiva Interventi del G8 non ultimati Territorio poco vocato all'agricoltura Continuo decremento della popolazione e delle famiglie Carenza risorse idriche Insularità: difficoltà di accesso ai servizi / isolamento
Opportunità Potenzialità di sviluppo turismo naturalistico / storico culturale Opportunità di crescita del turismo nautico da diporto Opportunità di rilancio delle opere del G8 Valorizzazione del patrimonio edilizio identitario dismesso Uso duale dei servizi e delle infrastrutture militari Valorizzazione produzioni agricole di interesse identitario Insularità: promozione programmi di transizione ecologica	Minacce Perdita professionalità del capitale umano Servizi ecosistemici di interesse regionale, nazionale e comunitario non riconosciuti Inerzia dei processi decisionali per la bonifica e riconversione Indebolimento progressivo dei servizi socio sanitari Progressivo degrado strutturale delle architetture storiche Insularità: peggioramento delle condizioni di accessibilità

Lo scenario di sfondo e i temi del progetto: una economia in transizione

Punti di forza

Patrimonio ambientale e naturalistico di grande interesse
Patrimonio storico culturale e di interesse identitario
Patrimonio edilizio da valorizzare in aree di grande pregio
Elevata capacità di accoglienza della nautica da diporto
Porto storico integrato con l'abitato di fondazione
Appartenenza ad un sistema turistico maturo (Gallura)
Professionalità legate al mare: pesca, nautica, cantieristica

Insularità: condizione identitaria

Opportunità

Potenzialità di sviluppo turismo naturalistico / storico culturale
Opportunità di crescita del turismo nautico da diporto
Opportunità di rilancio delle opere del G8
Valorizzazione del patrimonio edilizio identitario dismesso
Uso duale dei servizi e delle infrastrutture militari
Valorizzazione produzioni agricole di interesse identitario

Insularità: promozione programmi di transizione ecologica

Punti di debolezza

Stagione turistica legata prevalentemente alla balneazione
Turismo legato a escursioni giornaliere
Carenza di strutture turistiche e limiti dell'offerta ricettiva
Interventi del G8 non ultimati
Territorio poco vocato all'agricoltura
Continuo decremento della popolazione e delle famiglie
Carenza risorse idriche

Insularità: difficoltà di accesso ai servizi / isolamento

Minacce

Perdita professionalità del capitale umano
Servizi ecosistemici di interesse regionale, nazionale e comunitario non riconosciuti
Inerzia dei processi decisionali per la bonifica e riconversione
Indebolimento progressivo dei servizi socio sanitari
Progressivo degrado strutturale delle architetture storiche

Insularità: peggioramento delle condizioni di accessibilità

Lo scenario di sfondo e i temi del progetto: una economia in transizione

Punti di forza

Patrimonio ambientale e naturalistico di grande interesse
Patrimonio storico culturale e di interesse identitario
Patrimonio edilizio da valorizzare in aree di grande pregio
Elevata capacità di accoglienza della nautica da diporto
Porto storico integrato con l'abitato di fondazione
Appartenenza ad un sistema turistico maturo (Gallura)
Professionalità legate al mare: pesca, nautica, cantieristica
Insularità: condizione identitaria

Opportunità

Potenzialità di sviluppo turismo naturalistico/storico culturale
Opportunità di crescita del turismo nautico da diporto
Opportunità di rilancio delle opere del G8
Valorizzazione del patrimonio edilizio identitario dismesso
Uso duale dei servizi e delle infrastrutture militari
Valorizzazione produzioni agricole di interesse identitario
Insularità: promozione programmi di transizione ecologica

Punti di debolezza

Stagione turistica legata prevalentemente alla balneazione
Turismo legato a escursioni giornaliere
Carenza di strutture turistiche e limiti dell'offerta ricettiva
Interventi del G8 non ultimati
Territorio poco vocato all'agricoltura
Continuo decremento della popolazione e delle famiglie
Carenza risorse idriche
Insularità: difficoltà di accesso ai servizi / isolamento

Minacce

Perdita professionalità del capitale umano
Servizi ecosistemici di interesse regionale, nazionale e comunitario non riconosciuti
Inerzia dei processi decisionali per la bonifica e riconversione
Indebolimento progressivo dei servizi socio sanitari
Progressivo degrado strutturale delle architetture storiche
Insularità: peggioramento delle condizioni di accessibilità

Lo scenario di sfondo e i temi del progetto: una economia in transizione

Punti di forza

Patrimonio ambientale e naturalistico di grande interesse
Patrimonio storico culturale e di interesse identitario
Patrimonio edilizio da valorizzare in aree di grande pregio
Elevata capacità di accoglienza della nautica da diporto
Porto storico integrato con l'abitato di fondazione
Appartenenza ad un sistema turistico maturo (Gallura)
Professionalità legate al mare: pesca, nautica, cantieristica
Insularità: condizione identitaria

Opportunità

Potenzialità di sviluppo turismo naturalistico / storico culturale
Opportunità di crescita del turismo nautico da diporto
Opportunità di rilancio delle opere del G8
Valorizzazione del patrimonio edilizio identitario dismesso
Uso duale dei servizi e delle infrastrutture militari
Valorizzazione produzioni agricole di interesse identitario
Insularità: promozione programmi di transizione ecologica

Punti di debolezza

Stagione turistica legata prevalentemente alla balneazione
Turismo legato a escursioni giornaliere
Carenza di strutture turistiche e limiti dell'offerta ricettiva
Interventi del G8 non ultimati
Territorio poco vocato all'agricoltura
Continuo decremento della popolazione e delle famiglie
Carenza risorse idriche
Insularità: difficoltà di accesso ai servizi / isolamento

Minacce

Perdita professionalità del capitale umano
Servizi ecosistemici di interesse regionale, nazionale e comunitario non riconosciuti
Inerzia dei processi decisionali per la bonifica e riconversione
Indebolimento progressivo dei servizi socio sanitari
Progressivo degrado strutturale delle architetture storiche
Insularità: peggioramento delle condizioni di accessibilità

Lo scenario di sfondo e i temi del progetto: una economia in transizione

Punti di forza

Patrimonio ambientale e naturalistico di grande interesse
Patrimonio storico culturale e di interesse identitario
Patrimonio edilizio da valorizzare in aree di grande pregio
Elevata capacità di accoglienza della nautica da diporto
Porto storico integrato con l'abitato di fondazione
Appartenenza ad un sistema turistico maturo (Gallura)
Professionalità legate al mare: pesca, nautica, cantieristica
Insularità: condizione identitaria

Opportunità

Potenzialità di sviluppo turismo naturalistico / storico culturale
Opportunità di crescita del turismo nautico da diporto
Opportunità di rilancio delle opere del G8
Valorizzazione del patrimonio edilizio identitario dismesso
Uso duale dei servizi e delle infrastrutture militari
Valorizzazione produzioni agricole di interesse identitario
Insularità: promozione programmi di transizione ecologica

Punti di debolezza

Stagione turistica legata prevalentemente alla balneazione
Turismo legato a escursioni giornaliere
Carenza di strutture turistiche e limiti dell'offerta ricettiva
Interventi del G8 non ultimati
Territorio poco vocato all'agricoltura
Continuo decremento della popolazione e delle famiglie
Carenza risorse idriche
Insularità: difficoltà di accesso ai servizi / isolamento

Minacce

Perdita professionalità del capitale umano
Servizi ecosistemici di interesse regionale, nazionale e comunitario non riconosciuti
Inerzia dei processi decisionali per la bonifica e riconversione
Indebolimento progressivo dei servizi socio sanitari
Progressivo degrado strutturale delle architetture storiche
Insularità: peggioramento delle condizioni di accessibilità

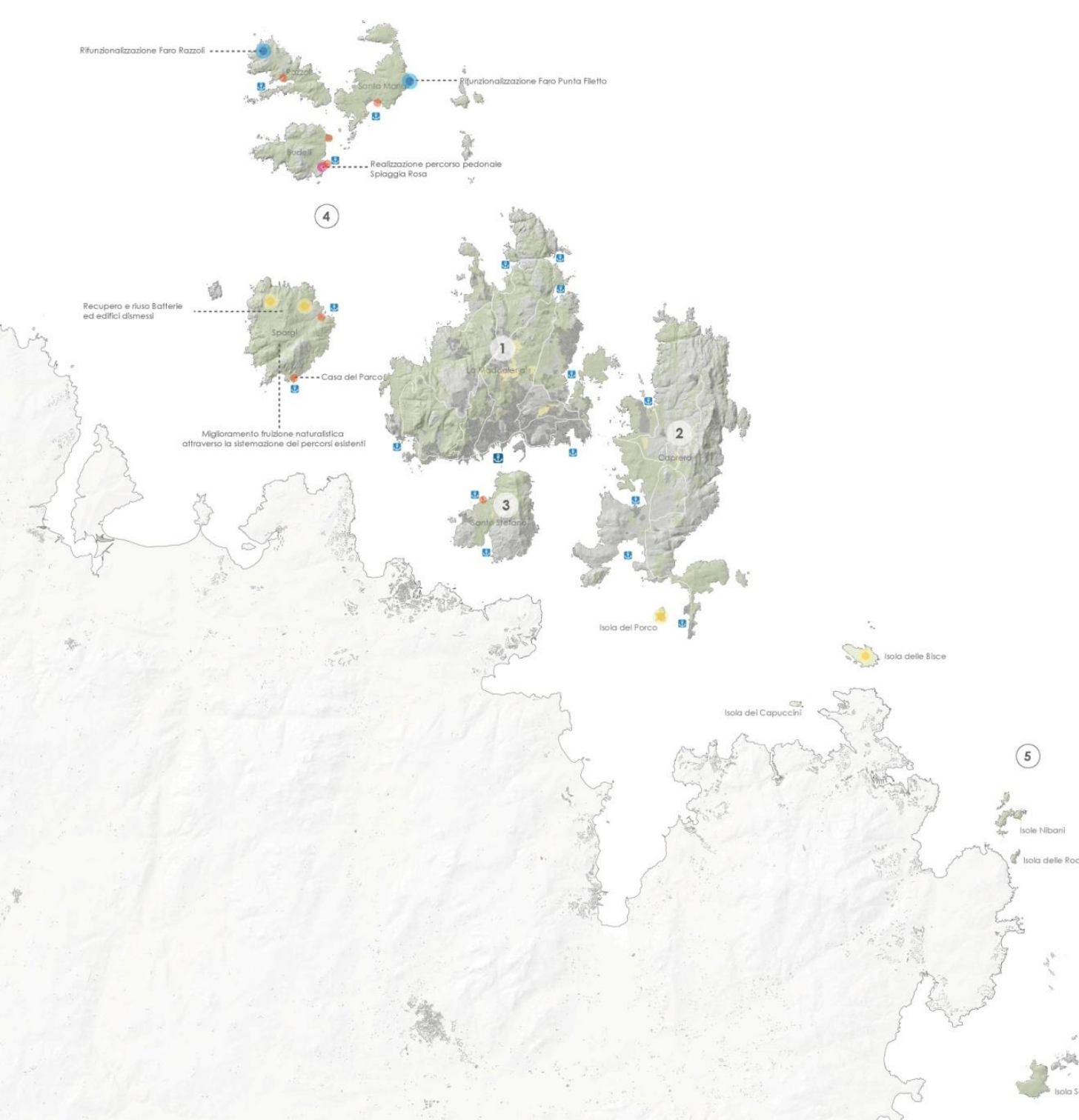
Il Piano urbanistico preliminare

Il Piano preliminare si costruisce a partire dalla elaborazione di uno **scenario progettuale** che si fonda sulla consapevolezza che la **ricchezza di natura e storia** del territorio dell'arcipelago costituisca il vero patrimonio della popolazione maddalenina.

Lo scenario progettuale si rivolge alle **nuove** ed alle **future generazioni**, assumendo la dimensione paesaggistico ambientale e identitaria quale matrice per un progetto di sviluppo sostenibile e duraturo.

La proposta è articolata in riferimento ai principali **ambiti paesaggistico-ambientali e insediativi** dell'arcipelago:

- Isola madre
- Caprera
- Santo Stefano
- Le Isole di Santa Maria, Razzoli, Budelli e Spargi
- Le isole minori diffuse nell'arcipelago



1

ISOLA MADRE

Riqualificazione urbana, insediativa e ambientale.
 Riconversione e sviluppo socio-economico.
 Potenziamento capacità di accoglienza turistica.
 Rilancio della cantieristica navale.
 Razionalizzazione delle infrastrutture e dei servizi. Promozione forme mobilità sostenibile.

2

CAPRERA

Progetto integrato di fruizione naturalistica e culturale delle risorse.
 Implementazione della rete sentieristica e ciclabile.
 Riqualificazione e implementazione dei servizi e dell'accoglienza turistico-ricettiva.

3

SANTO STEFANO

Riconversione / integrazione degli usi (dual use) e delle forme di fruizione.
 Potenziamento dei servizi alla navigazione e dei servizi tecnologici.
 Rafforzamento dell'integrazione con il sistema dell'Arcipelago.
 Implementazione dei servizi turistici e di fruizione dei beni storico-culturali.

4

SPARGI, BUDELLI, RAZZOLI, SANTA MARIA

Salvaguardia e fruizione regolamentata del sistema ambientale marino - costiero.
 Recupero, riuso e rifunzionalizzazione dei manufatti di interesse storico-identitario.

5

ISOLE MINORI

Salvaguardia e fruizione regolamentata del sistema ambientale marino - costiero.

-  Strutture di segnalazione marittima (fari)
-  Batterie militari ed edifici dismessi
-  Punti di accesso alle isole per una fruizione controllata (info point)
-  Progetto Ente Parco Spiaggia Rosa
-  Porto commerciale - turistico
-  Sistema degli approdi e degli ormeggi

Il Piano urbanistico preliminare

Obiettivo strategico e tematiche di interesse del nuovo PUC:

L'**obiettivo strategico**, riferito a politiche che non riguardano unicamente aspetti fisici, è teso a favorire il rilancio e l'innovazione del sistema economico e sociale dell'arcipelago e della comunità insediata, rivolgendo una particolare attenzione alle nuove ed alle future generazioni

L'obiettivo strategico viene declinato in temi strategici che riguardano direttamente gli ambiti specifici di competenza del PUC, che possono quindi contribuire al conseguimento dell'obiettivo strategico enunciato.

I **temi strategici** per il Piano sono:

- Il sistema urbano e gli insediamenti diffusi: riqualificazione e riconfigurazione
- Il patrimonio storico: salvaguardia, valorizzazione, riuso
- Il sistema paesaggistico ambientale: strategie di tutela e valorizzazione
- L'assetto infrastrutturale e la mobilità: riqualificazione e riconversione

Il Piano urbanistico preliminare - Isola madre

1. Isola madre

Contenimento dell'abitato all'interno del perimetro urbano interessato dall'insediamento esistente, favorendo la ricucitura delle sue principali componenti mediante interventi di riqualificazione e rigenerazione urbana.

Favorire il **recupero e il riuso** di quelle porzioni del tessuto edificato nelle quali si riconoscono ancora oggi i caratteri tradizionali dell'insediamento maddalenino, con particolare attenzione al patrimonio edilizio dismesso pubblico e privato.

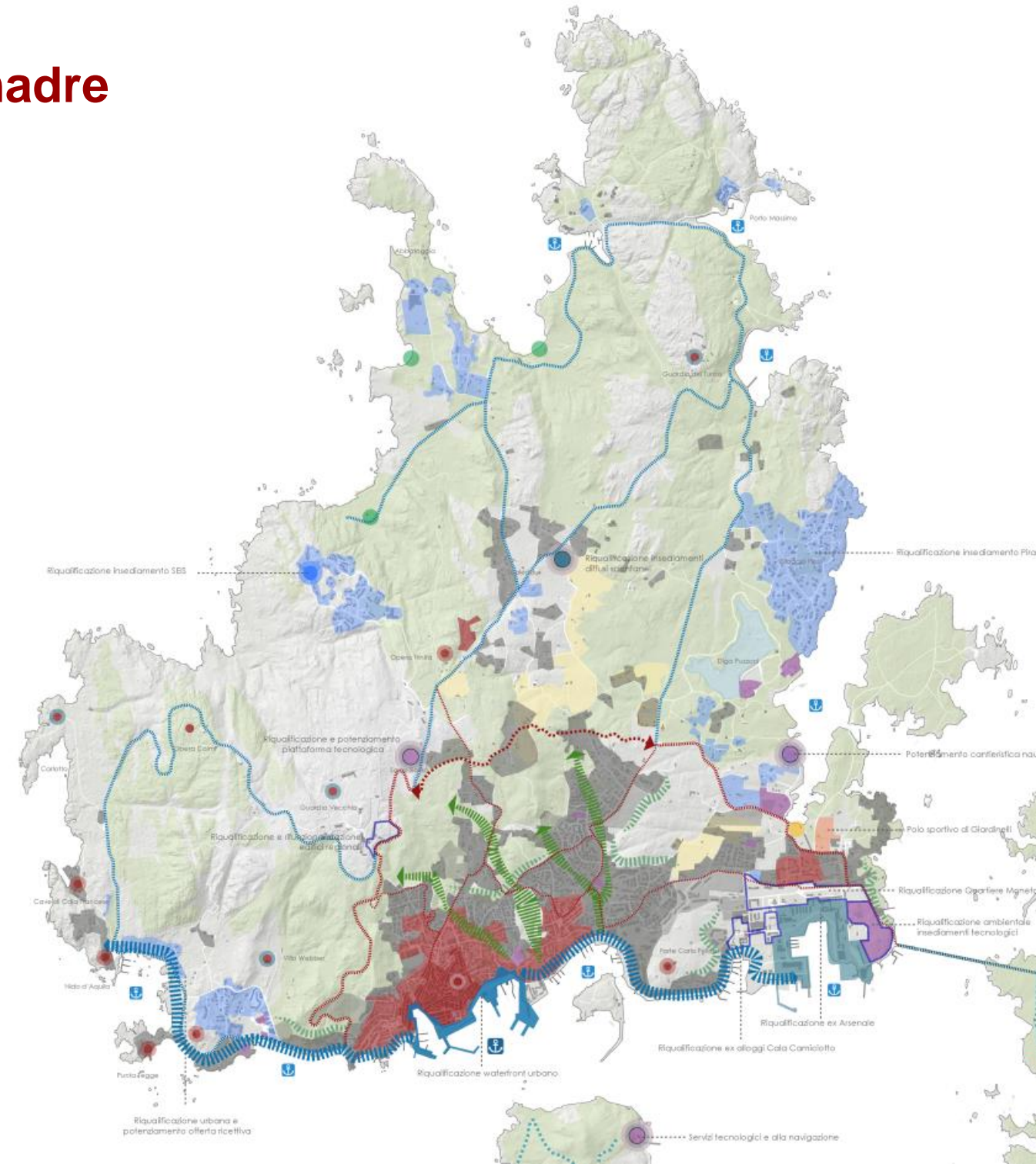
La **riqualificazione del waterfront e dei margini urbani**, rafforzando le connessioni ecologiche e ambientali tra insediamento e contesto naturalistico ambientale.

Incrementare e **qualificare la dotazione di servizi** e attrezzature di interesse pubblico, anche attraverso il recupero e la rifunzionalizzazione del rilevante patrimonio pubblico dismesso.

Al fine di promuovere uno sviluppo economico sostenibile, si prevede di incrementare e **qualificare la capacità di accoglienza** turistico ricettiva, attraverso la **riqualificazione o riconversione** degli insediamenti esistenti ed il recupero e riuso del patrimonio pubblico e demaniale dismesso o sottoutilizzato.

La dotazione di servizi turistici dovrà essere implementata e qualificata, favorendo **nuove forme di fruizione turistica** (sportiva, congressuale, culturale, ecc.) capaci di incrementare nei periodi di spalla le presenze turistiche.

Rilancio della cantieristica, in quanto comparto tradizionalmente legato alle attività maddalenine e complementare allo sviluppo di una economia della nautica da diporto e turistica



Il Piano urbanistico preliminare - Caprera

2. Caprera

Realizzazione di un **progetto integrato di fruizione naturalistica** e culturale delle sue risorse attraverso l'implementazione del **"Progetto Caprera"**: sistema organizzato e integrato di servizi a supporto della fruizione ecosostenibile, ambientale, culturale, sportiva delle risorse dell'isola a partire dal Compendio Garibaldino.

Valorizzazione paesaggistica degli **orti di Garibaldi**.

Si prevede l'implementazione del **sistema della sentieristica** ed il **recupero della rete degli approdi e ormeggi**.

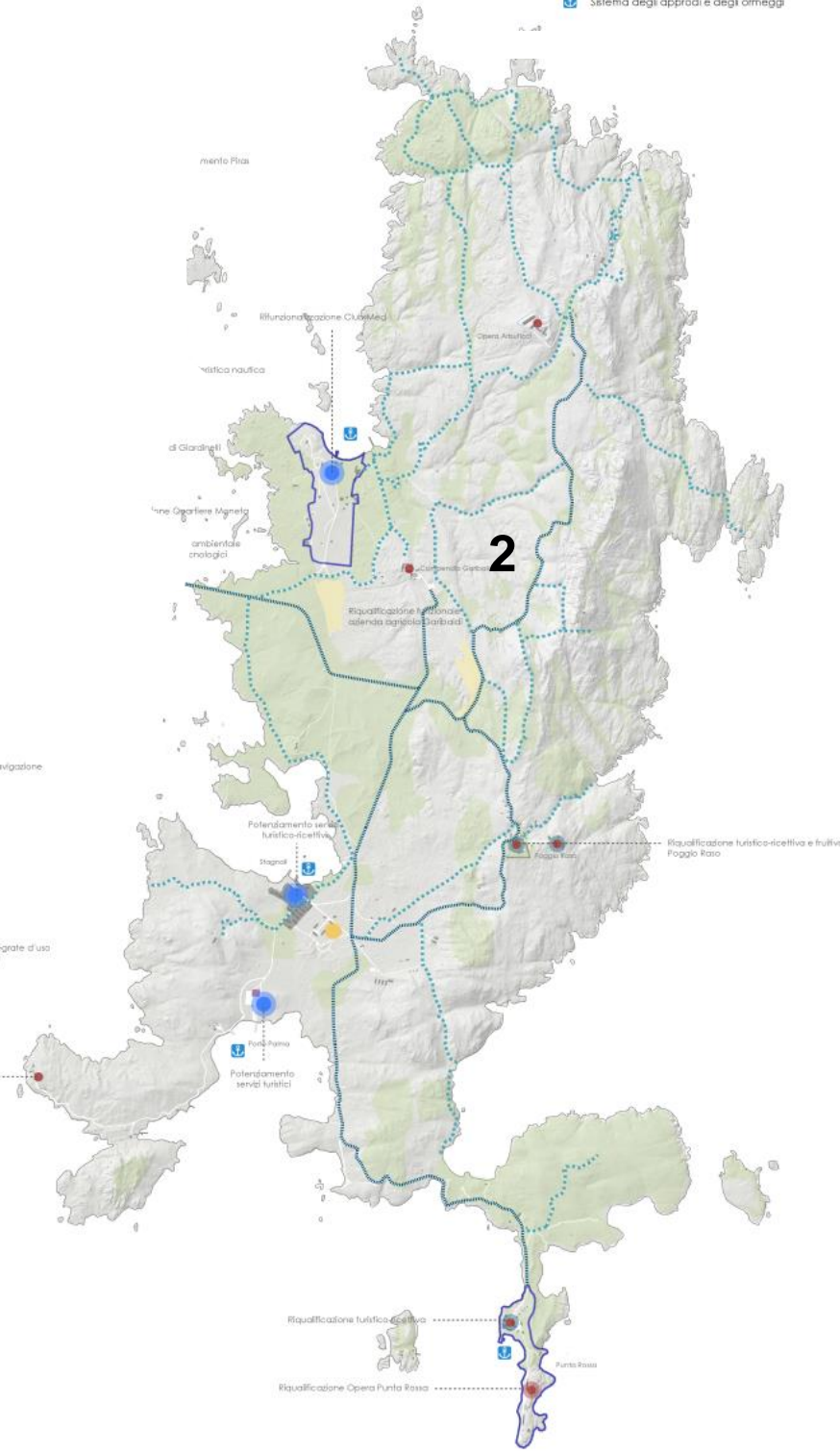
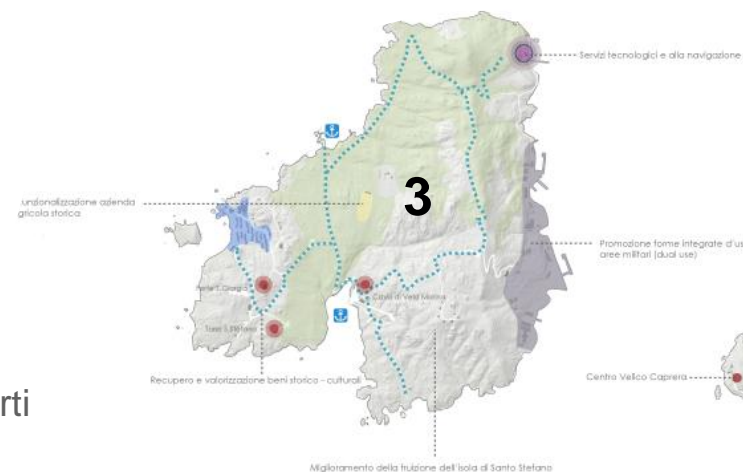
La proposta di Piano promuove la **riqualificazione delle architetture storiche** del presidio militare e la loro **rifunzionalizzazione** per una fruizione culturale e (eco)museografica e per servizi turistico-ricettivi ove compatibile con le esigenze di tutela e salvaguardia.

3. Santo Stefano

Rafforzare l'**integrazione con l'isola madre** valorizzando le risorse insediative e storico culturali (cava di Villamarina, i forti e le strutture difensive storiche).

Rafforzamento delle forme di fruizione condivisa (**dual use**) delle infrastrutture militari e dei manufatti edilizi esistenti, ormai sostanzialmente sottoutilizzati o in disuso, per servizi turistici, tecnologici ed alla navigazione.

Riqualificazione funzionale e paesaggistica delle **aziende agricole storiche**.





4. Le Isole di Santa Maria, Razzoli, Budelli e Spargi

Le Isole di Santa Maria, Razzoli, Budelli e Spargi rappresentano un sistema ambientale marino ad elevata naturalità per le quali lo scenario progettuale assume la **salvaguardia e fruizione regolamentata** come matrice del progetto per l'arcipelago.

La proposta di piano prevede unicamente il **recupero delle strutture e dei manufatti edilizi** esistenti di interesse storico identitario (Faro di Razzoli, Faro di Punta Filetto, Casa del Parco ed altre strutture minori) ed il loro **riuso per servizi di accoglienza e informazione** ambientale a supporto di una fruizione turistica consapevole e sostenibile.

5. Le isole minori diffuse nell'arcipelago

Le isole minori, gli scogli e gli affioramenti rocciosi diffusi costituiscono il naturale complemento del sistema marino costiero dell'arcipelago e delle sue forme di fruizione, per i quali il piano conferma la massima **salvaguardia** e promuove una **fruizione regolamentata**.

